Bijdrage woonvisie gemeente Opsterland 2025



Samen doorwerken aan volkshuis-vestelijk presteren

WoonFriesland
Het sociaal verhuurbedrijf

Samen doorwerken aan volkshuisvestelijk presteren

Onze bijdrage voor 2025

Samen werken aan goed en betaalbaar wonen voor onze bewoners in Opsterland. Dat is waar WoonFriesland voor staat. Ook in 2025 gaan we met hart en ziel aan de slag vóór onze bewoners. Dit doen we samen mét onze bewoners, bewonersorganisaties, de Friese gemeenten, de provincie Fryslân, welzijn- & zorgorganisaties en ketenpartners.

Wij werken hard om volkshuisvestelijk te presteren. Voor onze bewoners is het nodig om de actuele opgaven gezamenlijk aan te pakken. De krapte op de woningmarkt, de hoge energierekening, de afname van biodiversiteit en de gevolgen van klimaatverandering verdragen geen uitstel en/of trage beleidsprocessen meer. Deze opgaven vragen om een versnelling en een doortastende uitvoering van maatregelen. Daarom zetten wij onverminderd in op 3 speerpunten:

1. **Betaalbare verduurzaming**
   Zo houden we de energielasten voor onze bewoners zo laag mogelijk én maken we Friesland duurzamer.
2. **Netto uitbreiding van woningen**
   Conform onze portefeuillestrategie voegen we substantieel woningen toe én verkopen we geen woningen. Hiermee dragen we fors bij aan de vermindering van de vraagdruk.
3. **Leefbare buurten**
   Door optimaal in te zetten op ‘samen wonen, samen leven’ zorgen we voor leefbare buurten, dorpen, steden en Waddeneilanden in Fryslân.



Een wereld vol complexe uitdagingen

De tijd waarin wij leven brengt veel onzekerheid met zich mee en wordt nog steeds gedomineerd door de oorlog in Oekraïne en Gaza, hoge en onvoorspelbare energiekosten, schommelende brandstofprijzen, oplopende rentes en inflatie. Ook is er blijvend krapte op de arbeidsmarkt. Wij zien de effecten van klimaatverandering steeds duidelijker en heftiger in omvang toenemen, met alle gevolgen voor goed en veilig wonen. Tot slot zien we afbrokkelend vertrouwen van burgers en dus ook van onze bewoners in de politiek en de (landelijke) overheid.

‘Volkshuisvestelijke opgaven van nu vragen om versnelling en doortastende uitvoering van maatregelen.’

Ondertussen geven wij alle door het Rijk geïnitieerde beleidswijzigingen vorm en inhoud. Dat vraagt veel van uw en onze inzet en capaciteit. Terwijl we aan het werk zijn, verschuift het nieuwe kabinetsakkoord de panelen. Dat brengt nieuwe onzekerheden. Zet het nieuwe kabinet het woonbeleid van De Jonge door? Blijft de urgentieverordening intact of stapelen de problemen zich op voor asielzoekers en statushouders? Blijft het stikstofdossier de woningbouw belemmeren? En wat zijn de (financiële) gevolgen van de afbouw van de salderingsregeling voor ons en onze bewoners?

Deze maatschappelijke en economische dynamiek heeft - net als voor iedereen - impact op ons handelen. Dat maakt dat wij gezamenlijk adaptief en wendbaar moeten zijn en, uiteraard in het belang van onze bewoners, tegelijkertijd ook



koersvast. Dat is essentieel om de knellende vraagstukken in beschikbaarheid, energietransitie en woonomgeving op te lossen en de betrouwbaarheid van ons handelen te bestendigen.

Daarom kijken wij vanuit onze eigen kracht vooruit en richten ons vastberaden op onze strategische speerpunten, zodat onze bewoners goed wonen en prettig samen kunnen leven. Hierbij zetten wij onze middelen strategisch in, vooral daar waar ze de meeste vruchten afwerpen.

Inzet van middelen en duurzaam prestatiemodel

Het is mooi dat de verhuurdersheffing in 2023 is afgeschaft, waardoor we tempo kunnen houden in het aanpakken van de volkshuisvestelijke en maatschappelijke opgaven. Wij versnellen in nieuwbouw, verduurzaming, het beheersen van woonlasten én geven de maatschappelijke taken voor wonen met welzijn en zorg en aandachtsgroepen de nodige prioriteit en aandacht.

Onze inzet van middelen voorziet goed in de doelen die wij onszelf hebben gesteld. Deze sluiten bovendien aan bij de landelijke prioriteiten van het rijksbeleid en uw woonbeleid. Echter, de onzekerheid of we deze doelen kunnen realiseren, groeit naarmate inflatie, kostenstijgingen en rentestijgingen aanhouden.

Er zijn meer onzekerheden denkbaar, zoals ingrepen in het huurtoeslagstelsel of het huurverhogingsbeleid door het nieuwe kabinet. Het effect van huurbevriezing en huurverlaging op onze meerjarenbegroting is groot. Onze opbrengsten zijn hierdoor structureel verminderd met bijna 4 miljoen euro per jaar. Deze middelen kunnen wij niet investeren in verduurzaming of nieuwbouw ten behoeve van onze bewoners. Nieuwe ingrepen door het nieuwe kabinet in het huurverhogingsbeleid zullen onmiddellijk resulteren in de aanpassing van onze speerpunten. Snijden in de netto toevoeging van sociale huurwoningen en/of in het verduurzamen van ons bestaand bezit is dan ongetwijfeld aan de orde.

Bovendien loopt de vennootschapsbelasting (VPB) fors op. Deze belasting geldt naast BV’s en NV’s ook voor woningcorporaties. Over 10 jaar gerekend onttrekt deze vennootschapsbelasting ruim 100 miljoen euro aan middelen bij WoonFriesland. Feitelijk is er dus nog steeds sprake van een substantiële onttrekking van ‘huurdersgeld’ door het Rijk. Qua bedrag benadert de VPB de hoogte van de verhuurdersheffing en heeft de opheffing van de verhuurdersheffing daardoor minder of geen effect.

Wij dringen er dan ook op aan om de VPB af te schaffen zodat corporaties deze middelen vol kunnen inzetten voor volkshuisvesting en dus voor hun bewoners.



Wij zijn er niet gerust op of het eroderen van onze kasstromen door het nieuwe kabinet een halt wordt toegeroepen. Om alle volkshuisvestelijke doelen en afspraken te realiseren, is het noodzakelijk dat er voor woningcorporaties een duurzaam prestatiemodel komt dat zorgdraagt voor continuïteit in het volkshuisvestelijk presteren.

Versnellen van betaalbare verduurzaming

In 2025 gaan we onverminderd door met het verduurzamen van onze woningen en het bestrijden van de energiearmoede. Wij zetten maatregelen in om de energiebehoefte van onze woningen zoveel mogelijk te verminderen. Daarbij zijn onze ambitieuze doelen om:

- Eind 2025 al onze woningen op energielabel C of beter te hebben;
- zo snel mogelijk de belangrijkste ‘eenvoudige’ ingrepen uit te voeren, zoals kierafdichting, isolatie van de schil door HR++glas, spouwmuur- en vloerisolatie, optimale instelling van de verwarmingsinstallatie, plaatsen van LED-lampen en zonnepanelen en de versnelling van de vernieuwing van cv-ketels en verwarmingsinstallaties;
- in 2030 al onze woningen op minimaal energielabel B te hebben;
- In 2050 volledig CO_2-neutraal te zijn.

Bij deze verbeteringen werken we vanuit de circulariteitsgedachte. We kiezen voor hergebruik om zo zuinig mogelijk te zijn met grondstoffen en onze CO_2-footprint te beperken. Daarnaast kijken we scherper naar wat we per se moeten vervangen in onze woningen en onderzoeken we waar mogelijk vervangingen later kunnen plaatsvinden of we met reparatie nog een exploitatieperiode kunnen overbruggen.

‘Versnellen in betaalbare verduurzaming: eind 2025 al onze woningen op energielabel C of beter.’

Wij maken ons zorgen over de netwerkcongestie en de nog steeds hoge (theoretische) kosten van collectieve warmtenetten. Dat maakt dat we onze contacten met diverse nuts- en netwerkbedrijven meer aanhalen op bestuurlijk en strategisch niveau en eerder onze plannen op operationeel niveau met elkaar afstemmen. Door samen te kijken of we elkaar kunnen helpen, bijvoorbeeld door het toepassen van innovaties waardoor we het elektriciteitsnet minder hoeven te belasten c.q. te verzwaren, willen we de meest optimale oplossing bereiken. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van een buurtaccu.

Ook blijven we inzetten op innovaties en proefprojecten uit ons DreamHûs voor de bestaande bouw en omgeving - waar de opgave het grootst en meest complex is - om op een betaalbare manier te verduurzamen en te vergroenen.

Klimaatadaptatie en biodiversiteit: Gewoon Doen, Gewoon Groen!

Door de opwarming van de aarde verandert ons klimaat en nemen weersextremen toe. De kans op hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen groeit. Deze weersextremen brengen risico’s met zich mee en beïnvloeden de leefbaarheid in en rondom onze woningen, in wijken, dorpen, steden en op de Waddeneilanden. We richten de gebouwde omgeving klimaatbestendig in en treffen daarvoor klimaatadaptieve maatregelen.

‘Samen bijdragen aan een beter leefklimaat voor een ieder, gewoon doen, gewoon groen!’

Wij voeren pilots uit in bestaande wijken door concrete groenplannen te initiëren bij nieuwbouwprojecten. Met bewoners en gemeenten onderzoeken we hoe we verstening kunnen aanpakken in tuinen en straten. Ook nemen we ons eigen groenbeheer onder de loep. Hierbij zorgen we dat overtollig water waar mogelijk wordt opgevangen en hergebruikt en daarna pas wordt afgevoerd. Ook zorgen we dat warmte van gebouwen afneemt en de biodiversiteit toeneemt.

Het is van groot belang om hierbij samen met u op te trekken en onze plannen af te stemmen met bewoners en bewonerscommissies. In samenwerking en dialoog onderzoeken waar we elkaar kunnen versterken en wat ieders rol hierin kan zijn. De bijdrage van gemeenten moet wat ons betreft ook een plek krijgen in de tripartite prestatieafspraken (gemeente, bewonersorganisatie en WoonFriesland).

Als iedere bewoner en iedere gemeente letterlijk en figuurlijk bijdragen aan de vergroening kunnen we gezamenlijk wel degelijk het verschil maken. Door het afremmen en het verkleinen van verstening en het vergroten van groenareaal en de biodiversiteit, dragen we tezamen bij aan een beter leefklimaat voor een ieder. Immers, vele kleintjes maken een grote!

Forse uitbreiding en versnelling van onze nieuwbouwplannen

In tegenstelling tot andere woningcorporaties in Friesland is WoonFriesland in de periode 2018-2023 met ruim 1.250 woningen gegroeid. De vraagdruk in de sociale huur blijft oplopen en het beste antwoord hierop is het toevoegen van betaalbare, permanente woningen én het niet verkopen van woningen. Zo vinden meer woningzoekenden een woning.

Wij vinden het zorgwekkend dat de netto voorraad de afgelopen jaren in Friesland vooral gegroeid is door onze nieuwbouwtoevoegingen. Andere corporaties kiezen, om de voor hun moverende redenen, om te verkopen, te slopen en nieuw te bouwen, waardoor hun woningvoorraad niet of nauwelijks is toegenomen.

Wij zien dat WoonFriesland een belangrijke motor is in het toevoegen van extra nieuwbouwwoningen. Echter, wij kunnen als WoonFriesland niet compenseren wat andere woningcorporaties niet doen. Wij moeten gezamenlijk met alle partijen het ‘eerlijke gesprek’ voeren en zoeken naar mogelijkheden om netto uitbreiding van woningen te realiseren. Daar hebben we allemaal belang bij, want daarmee geven we het echte antwoord op de huidige woningnood.

Nieuwbouw doen wij waar de woningbehoefte hoog en urgent is. Bij voorrang in gemeenten die voor sociale woningbouw ook sociale grondprijzen hanteren en proactief en voortvarend handelen om de prestatieafspraken daadwerkelijk waar te kunnen maken, door snel beschikbare kavels aan te bieden en harde planningen af te geven. Ook bouwen we daar waar in de toekomst de welzijns- en zorginfrastructuur geborgd is.



Als uitgangspunt voor uitbreidingsnieuwbouw hanteren wij een ondergrens van tien woningen. Om de betaalbaarheid van nieuwbouw en de TCO (total costs of ownership) bij de huidige hoge bouwkosten acceptabel te houden, is deze ondergrens noodzakelijk. Wij werken immers met huurdersgeld dat we zo efficiënt en rendabel mogelijk willen inzetten voor onze bewoners.

‘Netto uitbreiding van de sociale woningvoorraad, dringend noodzakelijk om aan de huidige vraag te voldoen.’

In het middensegment investeren wij niet zelf. Dit omdat we alle beschikbare middelen vooral inzetten voor de sociale huur. Wel hebben we een samenwerking met Buurblok, dat mede door ons is ontwikkeld. Hierbij leasen bewoners de woning en kijken we per gemeente waar ruimte is voor extra toevoeging van dit type woningen met een integraal energieconcept.

Om extra woningen te kunnen realiseren of vrij te maken, onderzoeken we ook andere vormen om de beschikbaarheid te vergroten, zoals optoppen van bestaande woningen en het woningdelen. In Leeuwarden beproeven wij het optoppen. Wij voegen nieuwe biobased-woonlagen toe aan onze appartementengebouwen en kijken tegelijkertijd naar de mogelijkheden voor verduurzaming van de bestaande appartementen. In 2024/2025 starten we met pilots voor het vrijwillig delen van woningen.



We stimuleren de doorstroming o.a. door de juiste nieuwbouwsegmenten toe te voegen zodat er passende woningen voor andere doelgroepen vrijkomen. In het kader van de vergrijzing en de extramuralisering is ons streven om voor 2030 30% (circa 6000 woningen) van ons woningaanbod geschikt te maken voor senioren. Wij zijn voornemens om dit met een redelijke spreiding binnen ons woningvoorraad te realiseren. We dragen ook bij aan de ontwikkeling van de wonen, welzijn en zorgvisies, en volgen de opstelling ervan op de voet.

De uitbreiding van nieuwbouw is dringend noodzakelijk om de vraag te bedienen. Deze maatschappelijke verantwoordelijkheid voelen wij tot in onze tenen. Wij hebben elkaar hierbij nodig. Daarom rekken wij ons financieel maximaal uit en werken wij samen met u met hart en ziel aan de uitbreiding en verbetering van de sociale woningvoorraad.

Een belangrijk uitgangspunt bij onze bestaande voorraad is het principe dat we niet slopen, tenzij de woningen constructief ‘af’ zijn. Wij doen dit omdat slopen ten eerste niet circulair en duurzaam is, en ten tweede kunnen we door niet te slopen meer netto uitbreiding van woningen realiseren.

Leefbare buurten: bewoners kennen en dichtbij zijn

De leefbaarheid in onze buurten en wijken blijft onder druk staan. Dat merken onze ambulante medewerkers zoals buurtbeheerders, wijkconsulenten en service- en onderhoudsmedewerkers dagelijks. Een toenemend aantal kwetsbare bewoners vraagt onze bijzondere aandacht. Onze bewoners gedijen het beste in buurten waar mensen elkaar kennen en ontmoeten. Waar plek is voor iedereen om gehoord en gezien te worden, mee te doen en waar nodig bijstand of hulp te krijgen.

De vergrijzing, migratie, ouderen die langer thuis wonen, extramuralisering van cliënten uit de zorg, de maatschappelijk opvang en de hiermee gepaard gaande sociale problematiek vergroten onze sociale en maatschappelijke opgaven. We hebben onze inzet en deskundigheid hiermee in lijn en op sterkte gebracht. Dat neemt niet weg dat meer en gerichte samenwerking met u en alle ketenpartners uit zorg en welzijn nodig zal zijn. In de eerste plaats ten behoeve van onze bewoners, maar simpelweg ook vanwege de krappe arbeidsmarkt.



Tegelijkertijd kijken wij ook naar wat we zelf nog meer kunnen doen. In onze toewijzing houden we meer rekening met draagkracht en draaglast. Bijvoorbeeld door complexen een adempauze te geven als er te veel kwetsbare groepen en escalatie van problematiek in een complex aanwezig zijn. Wij zullen daartoe ons toewijzingsbeleid actualiseren.

‘Samen wonen en samen leven in leefbare buurten, waar plek is voor iedereen!’

Samenwerken met multidisciplinaire buurt- en wijkteams wordt daarom steeds belangrijker. Door gezamenlijk en tijdig diverse signalen te onderkennen, kunnen we escalatie van diverse problematiek in buurten en wijken voorkomen. Hoe meer sociale cohesie in een complex of buurt, hoe meer mensen samen oplossingen zoeken waar ook een preventieve werking van uitgaat.

Op diverse manieren bevorderen we de sociale cohesie. Zo hebben wij de ambitie om in elk complex van enige omvang en met draagvlak bij bewoners een gezamenlijke ruimte te creëren. De wijze waarop wij op dit vlak al samenwerken met huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland en welzijnsorganisaties om bewonerscommissies te empoweren, is een prachtig voorbeeld van het bevorderen van de sociale cohesie.

Door op kleinschalige wijze met bewoners, groepen bewoners en buurten contact te hebben, dragen we zorg voor leefbare buurten en bewoners die meedoen en zich echt eigenaar voelen van hun eigen buurt. In dit kader kunnen gezamenlijke groenprojecten mensen in de buurt verbinden. Dat is een van de redenen waarom we samen met u en onze bewoners hun straat of buurt willen vergroenen.

Zorgen hebben we over de invoering van de regionale urgentieverordening. Het nieuwe kabinet heeft in haar akkoord aangegeven statushouders geen voorrang meer te willen verlenen. In onze visie is dit zeer onhandig. Statushouders voorrang geven is niet meer dan menselijk. Zij zijn na veelal traumatische ervaringen en na een zorgvuldig en langdurig proces toegelaten. Geef ze een goede start en voldoende begeleiding. Dat voorkomt veel maatschappelijke kosten later en enorme problemen in de doorstroom. Hoe eerder en beter deze nieuwe Nederlanders integreren, hoe meer ook het draagvlak bij de bevolking wordt verstevigd.

Bijdrage voor de gemeente Opsterland

In 2025 gaan wij door met het versnellen van de verduurzaming van onze woningen in de gemeente Opsterland. Enkele projecten die we in 2024 hebben gepland, zullen wij gedeeltelijk nog in 2025 uitvoeren. Wij verwachten in 2025 de laatste woningen met een energielabel D of slechter aan te pakken. Naar verwachting heeft onze woningportefeuille eind 2025 energielabel C of beter. Uiteraard voeren wij in 2025 ook regulier onderhoud uit om de kwaliteit van onze woningen up to date te houden.

In 2025 gaan wij ervan uit dat we 16 sociale huurwoningen kunnen toevoegen in Bakkeveen. Reeds geruime tijd zijn wij met u in overleg over het realiseren van uitbreidingsnieuwbouw in de sociale huur, maar ook over realisatie van Buurblok-huurwoningen; het woonconcept dat wij samen met een aantal partijen hebben ontwikkeld. Buurblok bevat tenminste 20 huurwoningen waarbij de individuele huurders een huurprijs all-in (incl. mobiliteit en energie) betalen (zie www.buurblok.nl).

De resultaten van onze gesprekken over en verkenningen van deze uitbreidingsnieuwbouw leggen wij graag vast in meerjarige afspraken over de aantallen te realiseren nieuwbouw, de hiermee gemoeide sociale kavelprijzen en de harde planningen t.a.v. beschikbare locaties die hiermee annex zijn. Op deze basis kunnen wij de uitbreidingsnieuwbouw definitief in onze portefeuillestrategie opnemen.

Graag continueren wij de constructieve samenwerking ten aanzien van de energietransitie, de vroegsignalering en het sociaal domein. Ook dragen wij graag bij in het opstellen van de regionale wonen-, welzijn- en zorgvisie Zuidoost. Daarnaast heeft de leefbaarheid en het inclusief samen wonen en samen leven in de dorpen en buurten ons beider bijzondere aandacht. Ambtelijk en bestuurlijk zijn er korte lijnen en weten we elkaar goed te vinden als dat nodig is. Deze prettige samenwerking zetten we ook in 2025 graag met u voort!



Bestedingen WoonFriesland gehele werkgebied



Bijdrage WoonFriesland gemeente Opsterland 2025-2026

SOCIALE HUURWONINGEN	2025		2026	
KWALITEIT	Aantal	Besteding	Aantal	Besteding
Woningverbetering kwaliteit en energieprestatie	-	€ € 827.000	-	€ 1.050.000
Onderhoud	-	€ 1.904.000	-	€ 1.437.000
Totaal	-	€ 2.731.000	-	€ 2.487.000
NIEUWBOUW/SLOOP				
Nieuwbouw	16	€ 4.000.000	-	-
Nieuwbouw Buurblok	20	-	-	-
Sloop	-	-	-	-
Saldo sloop/nieuwbouw	36	-	-	-
LEEFBAARHEID				
Uitgaven leefbaarheid	-	€ 74.000	-	€ 74.000
TOTAAL BESTEDINGEN		**€ 6.805.000**		**€ 2.561.000**

Disclaimer bieding 2025

De bieding voor 2025 is met onzekerheid omgeven door de voortdurende impact van de oorlog in Oekraïne, de fluctuerende economische ontwikkeling en de wijze waarop het nog aan te treden nieuwe kabinet op grond van het Hoofdlijnenakkoord de uitvoering van de Uitvoeringsagenda Wonen in samenhang met andere ophanden zijnde beleidswijzigingen en wetsvoorstellen ter hand zal nemen. Actuele ontwikkelingen zullen uiteindelijk de haalbaarheid van onze bieding voor 2025 gaan bepalen. Wij brengen onze bieding uit onder de volgende voorbehouden:

- Borgingsplafond voor 2025 moet zijn afgegeven door het WSW.
- Actuele ontwikkelingen kunnen leiden tot aanpassingen in het bod. Onze bijdrage is gebaseerd op onze huidige inschatting. De tijd zal echter uitwijzen of onze bieding haalbaar en realiseerbaar is.
- Het maatwerk per complex en de bijbehorende uitvoering van projecten zijn afhankelijk van diverse externe factoren. Hierdoor kan de planning van de projecten wijzigen.
- Voldoende beschikbaarheid op korte termijn van betaalbare bouwkavels t.b.v. investeringen in (uitbreidings-)nieuwbouw.
- Het vooruitzicht voor het jaar 2026 is een indicatieve prognose van onze bestedingen. Deze zal worden aangepast in de bieding van 2026.

Verder gelden de volgende voorwaarden:

- De genoemde bedragen in de bieding zijn richtinggevend en niet de aantallen.
- Een aantal onderwerpen uit onze bieding is overleg- en/of adviesplichtig bij onze huurdersorganisaties op grond van de overlegovereenkomst, Woningwet 2015 en BTIV. Dit kan leiden tot wijzigingen.

Nieuwbouw kunnen wij realiseren onder de volgende voorwaarden:

1. In het jaar van oplevering zoals aangegeven en overeengekomen in de bieding en de prestatieafspraken, dient de gemeente tijdig het vergunningen traject gereed te hebben; die de oplevering van de aangegeven nieuwbouw mogelijk maakt in het desbetreffende jaar.
2. Daar waar het gaat om de levering van bouwrijpe kavels, dienen tijdig de nutsbedrijven ingepland te worden, zodat aansluiting van nieuwbouw ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden in lijn met de afgesproken planning van de oplevering(en). De aanvraag aansluiting nutsbedrijven dient eveneens tijdig gehonoreerd te zijn; waarvan de aansluiting op het elektriciteitsnetwerk door Liander het meest cruciaal is.

Betaalbaarheid en beschikbaarheid

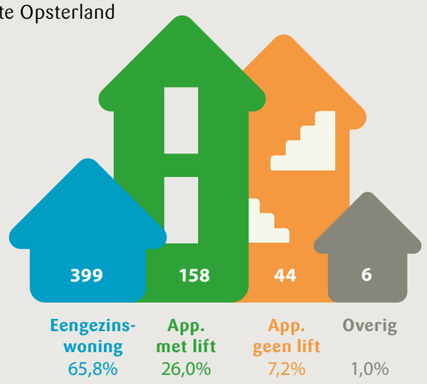
(standen per 31 december 2023)

Huurprijzen

HUURKLASSE		Gemeente Opsterland	WoonFriesland
Vrije sector huur	≥ € 808,07	0,7%	0,2%
Bereikbaar	≥ € 693,62 en ≤ € 808,06	10,6%	5,8%
Betaalbaar hoog	≥ € 647,19 en ≤ € 693,61	6,2%	4,4%
Betaalbaar laag III	≥ € 583,36 en ≤ € 647,18	8,0%	9,1%
Betaalbaar laag II	≥ € 516,05 en ≤ € 583,35	45,2%	38,9%
Betaalbaar laag I	≥ € 452,21 en ≤ € 516,04	18,5%	19,7%
Goedkoop	≤ € 452,20	10,8%	21,9%

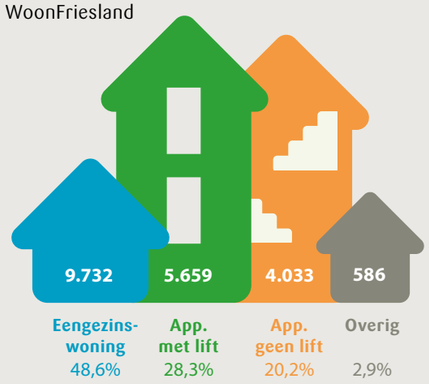
Woningtype

Gemeente Opsterland



Eengezins-woning 65,8% | App. met lift 26,0% | App. geen lift 7,2% | Overig 1,0%

WoonFriesland



Eengezins-woning 48,6% | App. met lift 28,3% | App. geen lift 20,2% | Overig 2,9%

Doorstroming/mutatiegraad

	Gemeente Opsterland	WoonFriesland
Doorstroming/mutatiegraad	8,0%	9,9%

Zoekduur in weken

	Gemeente Opsterland	WoonFriesland
Vrije sector huur	-	17,0
Bereikbaar	33,9	40,1
Betaalbaar hoog	68,9	37,1
Betaalbaar laag	35,1	36,2
Goedkoop	21,0	46,4
Zoekduur gemiddeld	34,0	39,1

Duurzaamheid en energie

Huishoudinkomen

Gemiddeld bruto huishoudinkomen bij instroom huurders



Gemeente Opsterland



WoonFriesland

Zonnepanelen

Aantal woningen met zonnepanelen

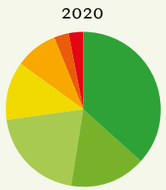


Gemeente Opsterland
312

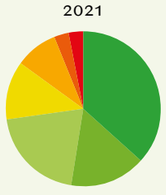
WoonFriesland
10.591

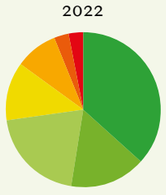
Energielabels

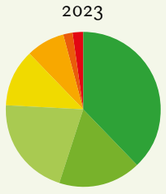
Gemeente Opsterland



	2020	2021	2022	2023
A	37%	37%	37%	38%
B	16%	16%	16%	17%
C	20%	20%	20%	21%
D	12%	12%	12%	12%
E	9%	9%	9%	8%
F	3%	3%	3%	2%
G	3%	3%	3%	2%

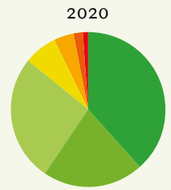




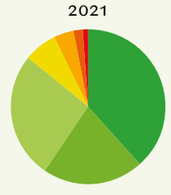


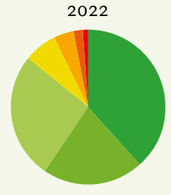
Aandeel label C of beter: 76%

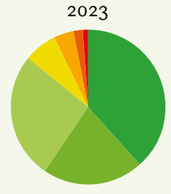
WoonFriesland totaal



	2020	2021	2022	2023
A	38%	38%	39%	39%
B	21%	21%	21%	21%
C	27%	27%	27%	27%
D	7%	7%	7%	7%
E	4%	4%	3%	3%
F	2%	2%	2%	2%
G	1%	1%	1%	1%



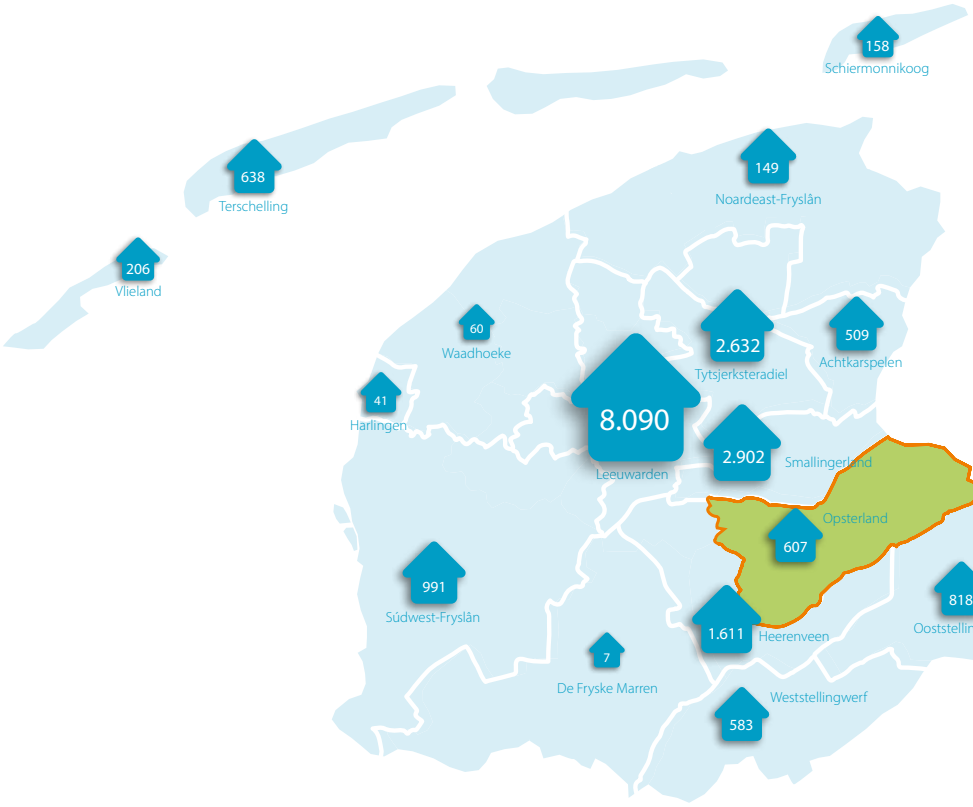




Aandeel label C of beter: 87%



Woningvoorraad per 31-12-2023







WoonFriesland
Het sociaal verhuurbedrijf

Dit is een Bijdrage woonvisie 2025 gemeente Opsterland van WoonFriesland | juni 2024 | www.woonfriesland.nl